



# THE LAKES

Private Home Resort | Steindorf









DIE NATUR IST UNSERE BÜHNE.  
ELEGANZ FÜHRT REGIE.  
LEBENSFREUDE VOLLENDET DAS MEISTERWERK.

OSSIACHER SEE, KÄRNTEN, ÖSTERREICH



# DIE VISION

---

Beim Bau einer Immobilie geht es um Architektur, handwerkliche Raffinesse und Funktionalität. Im Vordergrund jedoch steht die Lebensqualität.

Die Gerhard Mosser Unternehmensgruppe entwickelt und realisiert Projekte, die das Residieren und Erleben neu de-

finieren. Attraktive Standorte bestärken Kärntens Position als bevorzugtes Ziel für Immobilieninvestitionen. Sie dienen als Inspiration für die Gestaltung von Lebensräumen, die mit ihrer ursprünglichen Umgebung verschmelzen, diese erweitern und dauerhaftes Wohlfühl erschaffen.

„WAS WIR HEUTE TUN, ENTSCHIEDET DARÜBER,  
WIE DIE WELT MORGEN AUSSIEHT.“

Marie von Ebner-Eschenbach







EINZIGARTIGES NEUBAUPROJEKT MIT EIGENEM  
SEEZUGANG AM OSSIACHER SEE IN KÄRNTEN

# DER LEBENSRAUM

---

The Lakes thront am Ufer eines der drei größten der über 1 000 Seen in Kärnten. Das smaragdblaue Wasser verführt bereits ab Mai zu einem erfrischenden Bad. Die milde Seebrise lockt Segler zu erholsamen Törns, umrahmt von naturbelassenen Landschaften.

Dies ist einer der begehrtesten Lebensräume Österreichs. Immer mehr gewinnt die Region an Attraktivität aufgrund ihrer Bestrebungen, die Ursprünglichkeit der Natur zu bewahren. Die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten sowohl am See als auch inmitten der spektakulären Bergkulisse weiß ganzjährig zu begeistern. Acht Golfplätze sind innerhalb einer halben Stunde erreichbar. Die

Gondelbahn auf die Gerlitz Alpe liegt nur 15 Minuten Fahrzeit entfernt. Neben dem Hausberg Gerlitze gleich vor der Tür, sind auch die Skigebiete Bad Kleinkirchheim, Falkert, Turrach, Nassfeld und Hochrindl rasch erreichbar. Die Stadt Villach als beliebtes Ausflugsziel erreichen Sie in 20 Minuten.

In Kürze gelangen Sie an die Flughäfen Klagenfurt, Laibach, Triest, Venedig, Salzburg und Graz. Ausflüge an die Adria in Italien und Kroatien oder nach Slowenien unternehmen Sie mit Leichtigkeit.

Die Welt steht Ihnen offen in The Lakes am Ossiacher See.



# 1

## **GERLITZEN ALPE**

Auf bis zu 1 911 Metern über dem Meeresspiegel erwarten Sie Wanderungen diverser Schwierigkeitsgrade, traditionelle Hüttenkulinarik und ein Panorama, das seinesgleichen sucht. Im Winter genießen Sie die Schneesicherheit auf 45 Pistenkilometern.

# 2

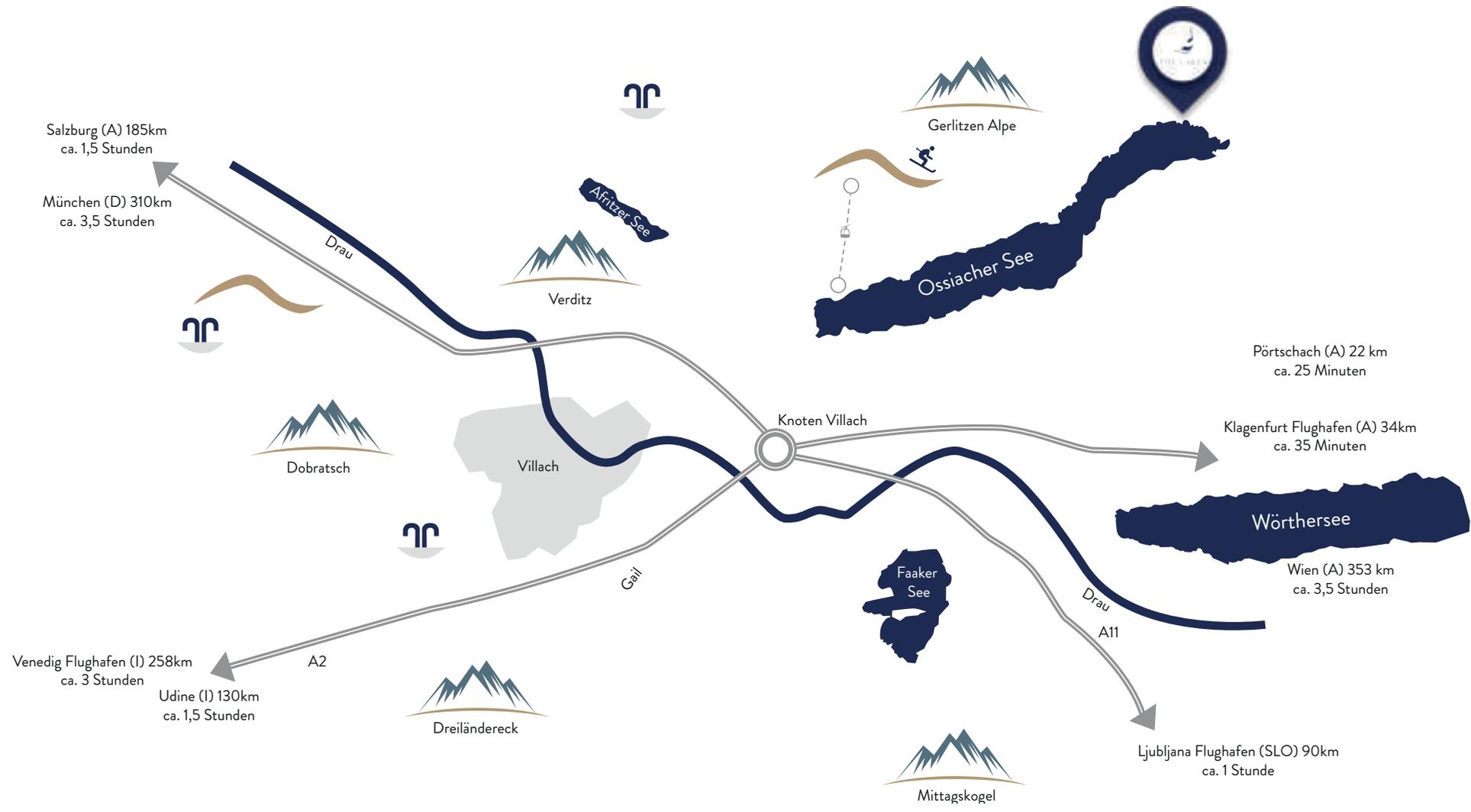
## **OSSIACHER TAUERN**

Unmittelbar vor Ihrer Tür eröffnet sich ein Aktivparadies zum Wandern, Radfahren sowie für jegliche Bergsportarten. Erforschen Sie die Landschaft entlang des Tauernwanderwegs und genießen Sie das fantastische Panorama.

# 3

## **NATURPARK DOBRATSCH**

Im ältesten Naturpark Kärntens auf 2 167 Metern Seehöhe gibt die Natur selbst den Ton an. Eine unberührte Landschaft mit intakter Flora und Fauna lädt zum Spazieren, Entspannen und Staunen ein.







# ERLEBEN

---

- Eigener Badeplatz in nur 2 bis 3 Gehminuten erreichbar
- Nahegelegene Ski- und Wandergebiete:
- Gerlitz Alpe (15 Minuten), Bad Kleinkirchheim (30 Minuten), Turracher Höhe (40 Minuten), Nassfeld (1 Stunde)
- Naturschutzgebiet Bleistätter Moor zum Wandern, Radfahren und Reiten direkt unterhalb der Wohnanlage
- Ossiacher See Radweg für die ganze Familie

# RESIDIEREN

---

- 4 Etagen mit Treppenhaus und Liftanlage
- 40 barrierefreie Wohnungen mit 40 bis 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Sonnenterrasse mit Eigengarten oder große Penthouse-Terrasse
- Hochwertige Ausstattung
- Hohe Energieeffizienz







# DIE RESIDENZ

---

Der Zugang zum Strand mit Bademöglichkeit am bis zu 27 Grad warmen Ossiacher See verspricht wundervolles Freizeitvergnügen. Ein grandioser Blick über die Uferlandschaft und Wasseroberfläche in Kombination mit der edlen Fassade aus Glas und Holz sorgt für einen nahtlosen Übergang des Wohnraums in die Natur.

Dank terrassenförmiger Bauweise trübt nichts die freie Sicht. Sonnendurchflutete Räumlichkeiten sind durch die optimale Südausrichtung sowie das intelligente Raumkonzept garantiert. Platz zum Entspannen finden Sie in großzügigen Eigengärten und auf exquisiten Penthouse-Terrassen.







# DAS WOHNGEFÜHL

---

Anstelle von Räumen gestalten wir Lebens- Design, Bau und Ausstattung entscheiden  
qualität auf höchstem Niveau in ursprüngli- wir uns nur für Projekte, die die hohen Qua-  
cher Umgebung. Als kompromissloser Ver- litätsansprüche unserer KundInnen erfüllen.  
fechter von Qualität bei Lage, Architektur,

DIE HERAUSFORDERUNG LUXUS  
IN UNBERÜHRTE NATUR EINZUBINDEN  
LÖSEN WIR MIT ELEGANZ.





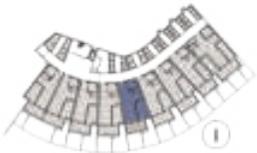


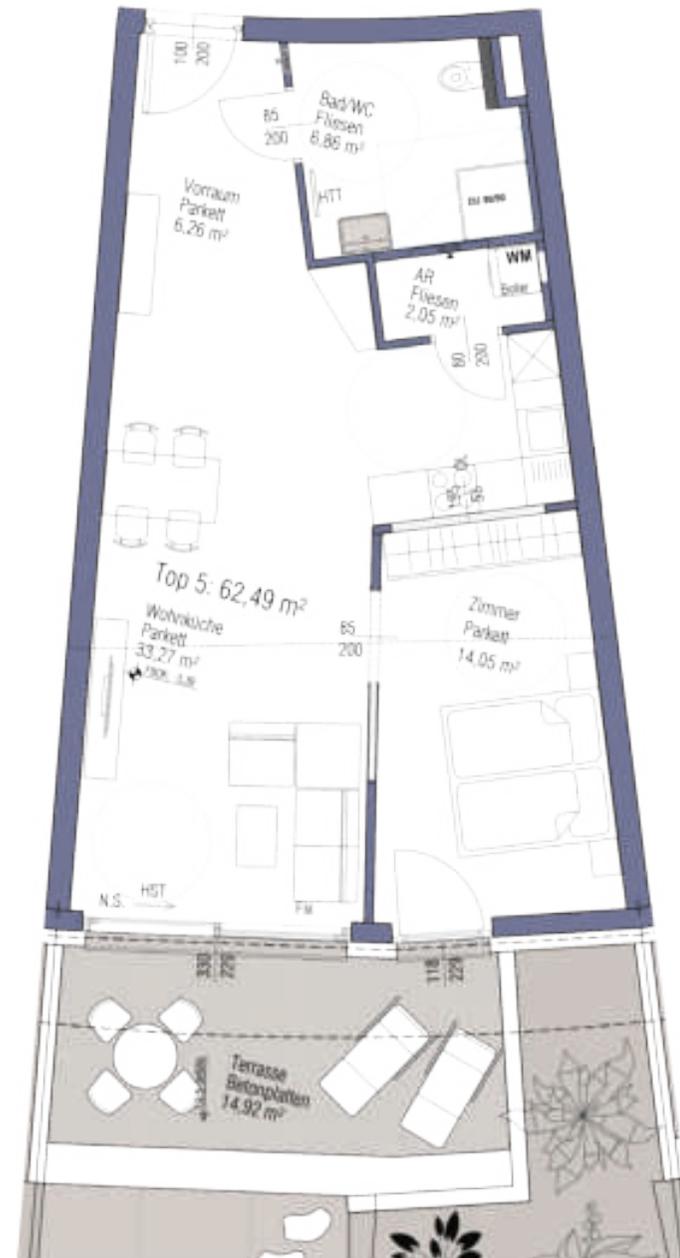
DAS SCHÖNSTE IM HIER UND JETZT.





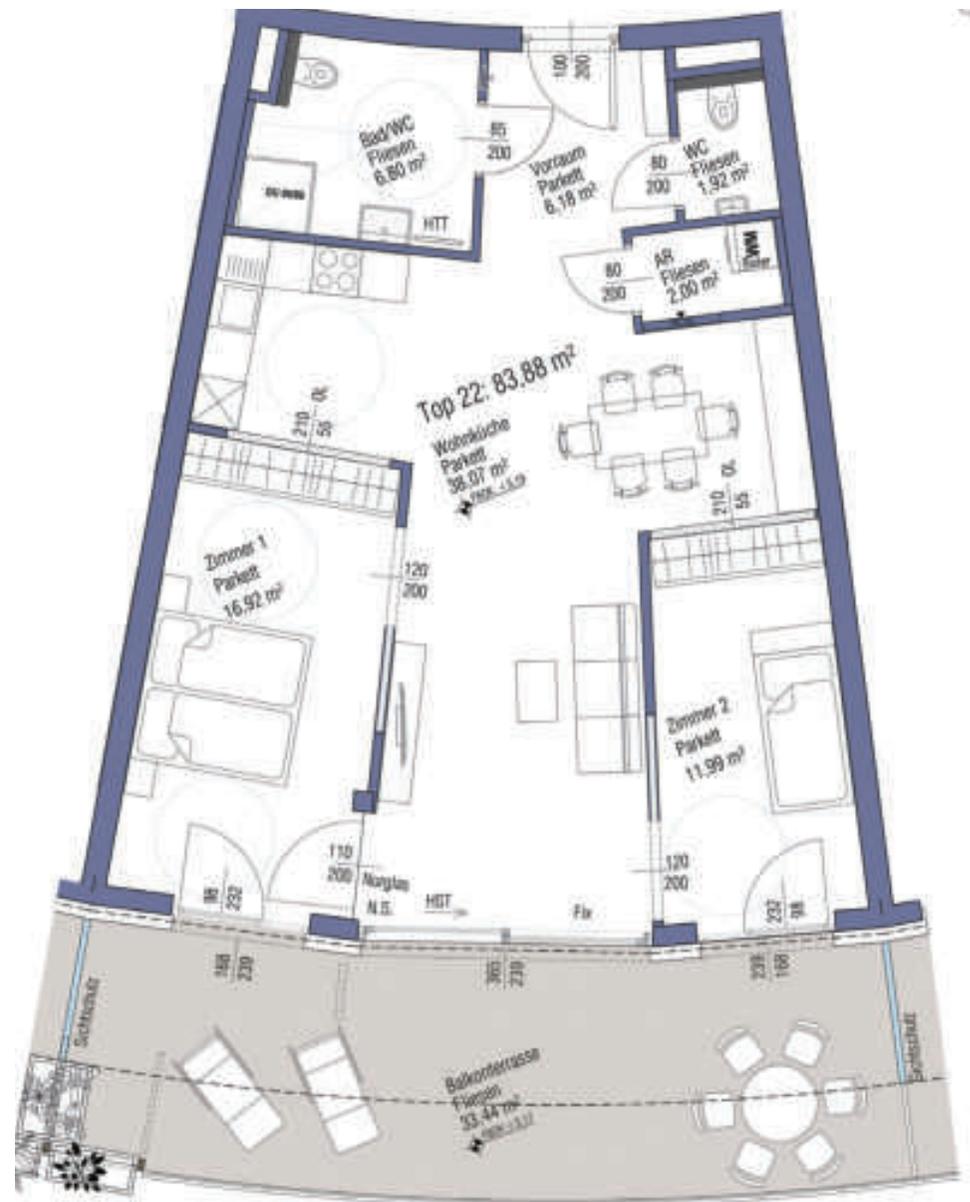
# TOP 5

	<b>The Lakes Steindorf</b>	
	<b>Top 5</b>	62,49 m <sup>2</sup>
Terrasse: 14,92 m <sup>2</sup> Einlagerraum 5: 3,42 m <sup>2</sup> Eigengrund: 97,59 m <sup>2</sup>		
<b>GARTENGESCHOSS</b>		
<small>Bitte beachten: Die vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Isolationsmaßnahmen, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohraummaßen, Maß- und Flächenangaben +/- 5cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet! (Naturmaße nehmen!)</small>		



# TOP 22

	<b>The Lakes Steindorf</b>	
	<b>Top 22</b>	<b>83,88 m<sup>2</sup></b>
Terrasse: 33,44 m <sup>2</sup> Einlagerraum 22: 1,58m <sup>2</sup>		
<b>TERRASSEN GESCHOSS 2</b>		
<p><small>Bitte beachten: Die vorliegenden Informationen dienen der Projektvermarktung. Die dargestellten Einbauten sind Möblierungsvorschläge und nicht Bestandteil des Kaufpreises. Die Ausführung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen, insbesondere aufgrund von statischen und baurechtlichen Auflagen, oder aufgrund erforderlicher Installationsmaßnahmen, vorbehalten! Alle Maßangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Maß- und Flächenangaben <math>\pm</math> 5cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet! (Naturmaße nehmen!)</small></p>		













# THE LAKES

Private Home Resort | Steindorf



## BERATUNG & VERKAUF

ATV-Immobilien GmbH  
Waldhoferweg 2  
9521 Treffen am Ossiachersee  
Tel.: +43 4248 3002  
E-Mail: [office@atv-immobilien.at](mailto:office@atv-immobilien.at)

## EIN PROJEKT DER

Gerhard Mosser Unternehmensgruppe  
Ringmauergasse 3  
9500 Villach  
Tel.: +43 4242 29191  
[www.thelakes.at](http://www.thelakes.at)

### Haftungsausschluss

Diese Verkaufsbroschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Bildmaterial, Visualisierungen und Texte dienen lediglich dem Zweck der Veranschaulichung und Präsentation des Projekts. Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Stand: Juni 2022